

Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim - Mitte“

1. Rechtsgrundlagen, Art des Verfahrens

Gemäß § 1(5) BauGB sind, um eine *„...nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln ..“*, eine Reihe von verschiedenen Gesichtspunkten in der Planung zu berücksichtigen.

Dazu zählen die in Ziff. 7 genannten *„...Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.“*

Darüber hinaus findet der schonende Umgang mit Grün und Boden besondere Erwähnung.

Diese Vorgaben werden im § 1a BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Darüber hinaus wird auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden abgehoben; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Erfolg dieser Maßnahmen sollte durch ein anerkanntes Bewertungsverfahren nachgewiesen werden.

Grundlage dieser UVP ist das Bewertungsverfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen von 1996. Dieses Bewertungsverfahren ist für relativ einfach gelagerte Fälle geeignet, insbesondere, wenn keine hochwertigen Biotope von der Planung betroffen sind.

Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung von Biotoptypen auf einer Skala von 0 - 10 (Anlage 5) jeweils einmal bezogen auf den Ausgangszustand und auf den Zustand 30 Jahre nach der Durchführung der Maßnahme, einer Bewertung atypischer Biotopsituationen und einer vergleichenden Bewertung des Endzustandes gegenüber dem Ausgangszustand. Neu angelegte Biotope werden, wenn die Entwicklung eine längere Zeit als 30 Jahre beansprucht, entsprechend niedriger bewertet.

Zusätzlich zu der Bewertung der biotischen Faktoren findet in dieser Untersuchung eine beschreibende Bewertung abiotischer Faktoren (Klima, Wasser, Boden, Luft, Landschaftsbild) statt, die sich einer zahlenmäßigen Erfassung weitgehend entziehen.

2. Problemstellung / Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Bebauungsplan weist eine Kiesabbaufäche als Gewerbegebiet aus. Dies ist vom ökologischen Standpunkt aus sinnvoll, da der Zugriff auf bereits belasteten Flächen erfolgt.

Der Untersuchungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Eine Ausdehnung des Untersuchungsbereichs erübrigt sich, da einerseits das Gewerbe eine relativ geringe Störungsintensität aufweisen wird, andererseits der Nahbereich bereits durch überörtliche Straßen, die Kläranlage, ein nahegelegenes Gewerbegebiet Trassen der EnBW und weitere Kiesabbaugebiete vorbelastet ist bzw. durch eine Ausweitung des Kiesabbaus zusätzlich belastet werden wird.

3. Beschreibung des Untersuchungsraumes und der angrenzenden Bereiche (Anlage 1, 2, 3)

Lage und Topografie

Das Plangebiet liegt im Nordwesten Laupheims nördlich der L 259 (Ehinger Straße) in unmittelbarer Nähe der Abfahrt „Laupheim Mitte“ der B 30 und ca. 200 m westlich des Gewerbegebietes „Neue Welt“.

Ursprünglich war das Plangebiet eine leicht nach Westen geneigte Fläche mit Höhen zwischen ca. 503 m und 512 m üNN. Durch den teilweise erfolgten Kiesabbau ist die Fläche sehr unregelmäßig, wobei Teile der ursprünglichen Fläche noch erhalten sind, andere Bereiche aber auf ein Niveau bis ca. 495 m üNN abgebaut und partiell wieder auf Höhen um 499 m üNN aufgefüllt worden sind. Diese Bereiche liegen im Westen des Geltungsbereichs an der Ehinger Straße und im äußersten Norden.

Geologie

Die Ton- und Tonmergelsteine der Oberen Meeresmolasse (OMM) werden innerhalb des Untersuchungsgebietes von rißeiszeitlichen Schottern und Geschiebemergeln, auch Auelehmen überdeckt. In den abgebauten Kiesgruben finden sich auch antropogene Auffüllungen in sehr unterschiedlichen Mächtigkeiten, vorwiegend aus Schluffen, Kiesen und Sanden. Hinsichtlich Altlasten ist das Gebiet unauffällig.

Grundwasser

Die Grundwasserstände liegen zwischen 493,24 und 495,28 m üNN. Die Fließrichtung erfolgt in Richtung Nordwesten zur Rottum.

Nutzung

Soweit das Gelände nicht dem Kiesabbau dient, wird es noch landwirtschaftlich genutzt. Eine Ausnahme bildet ein kleinerer Nutzgarten. Unmittelbar westlich des Plangebietes und gegenüber südlich der Ehinger Straße befindet sich ein Wohnplatz.

Die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt, eine Parzelle auch als Obstbaumwiese.

Erschließung

Das Plangebiet wird von der im Süden verlaufenden Ehinger Straße erschlossen: Für den Anschluß an das überörtliche Straßennetz sorgt die unmittelbar im Osten verlaufende autobahnähnlich ausgebaute B 30 (Ulm – Friedrichshafen) mit der Zufahrt „Laupheim – Mitte“.

Vegetation

In unmittelbarer Umgebung befindet bzw. befand sich folgende landschaftsräumlich wirksame Vegetation:

- Die Rottum mit bachbegleitender Vegetation
- ein kleinerer Gehölzbestand neben der Rottum südlich der Ehinger Straße
- ein gärtnerisch genutztes Grundstück auf der noch nicht abgebauten Hochfläche, ein kleinerer Streuobstbestand südlich der Ehinger Straße
- an der westlichen Grenze des Kiesabbaugebietes und unmittelbar an der Ehinger Straße befinden sich dichte Gehölzstreifen auf einer Böschungsfäche, der westliche mit teilweise älterem Bestand
- der durch das Plangebiet verlaufende Feldweg bildet im Norden auf einer Länge von ca. 50 m einen Hohlweg mit bestockten Böschungsfächen.

Entlang der Ehinger Straße und der Rottum ergibt sich dadurch ein recht abwechslungsreiches Bild, ansonsten weist die Landschaft wenig landschaftsräumlich wirksame Vegetation auf.

4. Überörtliche Vorgaben - Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich ebenfalls noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation „Iller-Riß-Platte“ - „Äpfinger - Laupheimer Terrassen“ an, mit vorwiegend guter Eignung für Ackerbau, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau.

Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden für den Biotopverbund vorgeschlagen.

5. Vorhandene Beeinträchtigungen und Konflikte (Anlage 4)

5.1 Immissionen

Die wesentlichen Emissionen gehen von der L 259 (Ehinger Straße) aber vor allem von der B 30 aus.

Die letzte vollständige Verkehrserhebung mit Prognose für das Jahr 2005 geht von folgenden Verkehrsbelastungen aus (DTV = durchschnittlicher täglicher Verkehr)

L 259: 4800 KFZ DTV

B 30: 15300 KFZ DTV

Die etwa 300 m nördlich des Plangebietes vorhandene Kläranlage dürfte dagegen wegen der Entfernung und Lage außerhalb der Hauptwindrichtung kaum ins Gewicht fallen.

5.2 Landschafts- und Ortsbild

Die B 30 in Dammlage, das in der Nähe bestehende Gewerbegebiet, die Hochspannungsleitungen und die Kiesabbauflächen beeinträchtigen das Umfeld nachhaltig negativ.

5.3 Boden

In den Kiesgruben ist das natürliche Bodengefüge insbesondere durch wieder eingebrachte Auffüllungen bereits gestört.

6. Bestandsbewertung (Anlage 6, 7)

Das Untersuchungsgebiet ist durch den Kiesabbau aber auch durch die Immissionen der vorhandenen Straßen hochgradig vorbelastet, wobei hinzukommt, dass ökologisch wertvolle Strukturen nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen und das auch nur in Randbereichen. Der weitaus größte Teil des Untersuchungsgebietes unterliegt, soweit noch kein Kies abgebaut wurde, einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Aus diesem Grund ist es auch nicht sachgerecht, die zum Kiesabbau vorgesehenen Flächen mit normalen Werten in die Bestandsbewertung mit einzubeziehen, da sie ohnehin nach wenigen Jahren verschwunden sein werden. Sie erhalten deswegen über den Korrekturfaktor einen Abschlag, die verbleibende Differenz zur Bewertung als Kiesgrube (1,3 zu 1,0) soll den ökologischen „Restwert“ bis zur genehmigten Vernichtung der Flächen Quantifizieren. Hier ist naturgemäß eine Unsicherheit gegeben; da die verbleibende Zeit für ökologische Maßstäbe aber sehr kurz ist, braucht der Restwert nicht hoch angesetzt werden. Im übrigen ist auch eine Sicherheit dadurch gegeben, dass das Plangebiet in seiner ökologischen Bilanz deutlich positiv abschneidet.

Negative Fernwirkungen durch die Planungen sind im bestehenden Umfeld nur in geringem Umfang zu erwarten. Vielmehr wird die Lage des Gewerbegebietes auf einer durch Kiesabbau tiefergelegten Fläche durch die stehengebliebenen Böschungen nach allen Seiten abgeschirmt.

Wegen des insgesamt geringen Eingriffs kann daher das obengenannte vereinfachte Bewertungsverfahren angewendet werden.

Die Bestandsbewertung ergibt **417158** Wertpunkte.

7. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs

7.1 Maßnahmen zur Minderung

Naturgemäß sind Minderungsmaßnahmen innerhalb eines Gewerbegebietes nur beschränkt machbar, da betriebliche Belange den Handlungsspielraum stark einengen.

Verkehrsflächen:

- sparsame Erschließung
- öffentliche Stellplätze mit Rasenpflaster

Boden:

- Die Festsetzungen zur Grünordnung innerhalb des Baugebietes mindern den Anteil versiegelter Böden.

Wasser:

- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Dachflächenwasser wird auf den Grundstücken verrieselt, das Straßen- und Hofflächenwasser über eine zentrale Regenwasserbehandlung der Rottum zugeführt.

Landschaftsbild:

- Die bestehenden und geplanten Böschungen mit ihrem Gehölzbestand verringern die optische Fernwirkung des Gewerbegebietes erheblich.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind ergänzend zu dem Maßnahmen zur Minderung vorgesehen:

- Schaffung neuer Grünflächen: Innerhalb des Gewerbegebietes sind baumbestandene Grünstreifen vorgesehen, die auch eine Gliederungsfunktion übernehmen. In den Randbereichen sind Feldgehölze und Halbtrockenrasen vorgesehen. Letzteres bietet sich wegen des sandig-kiesig-schluffigen Untergrundes auf Flächen ohne, oder nur mit geringem Humusauftrag an.
- Straßenbegrünung
- Pflanzgebote auf privaten Grünflächen; Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenzen bilden ein Netz in Ergänzung zu den festgesetzten Grünzonen.

8. Zustandsbewertung gemäß Bebauungsplan (Anlage 8, 9)

Die Flächenaufteilung gemäß geplanter Nutzungen erfolgte in sinnvollen Einheiten, wobei gegebenenfalls verschiedene Biotoptypen entsprechend ihres Anteils einer Fläche zugeordnet wurden (z.B. Bauflächen, bestehend aus überbauter Fläche und Grünanteil). Beim Ansatz wurden „Grünflächen in Gewerbegebieten“ teilweise mit Aufwertung durch Gehölzanzpflanzungen angenommen.

Für die Ermittlung der Grünflächen wurde die zu erwartende Grenzlänge abgeschätzt zuzüglich einem Zuschlag von 5 % der Nettobaufläche. Für teilversiegelte Stellplätze wurde pauschal 10 % der Nettobaufläche veranschlagt. Im Bereich der Firmenansiedlung der KGF wurde der Vorentwurf zu Grunde gelegt.

Die Bewertung des geplanten Zustandes ergibt **445014** Wertpunkte.

9. Bewertung abiotischer Faktoren

Boden

Durch die Nutzung des Geländes zur Kiesgewinnung und wieder eingebrachte Auffüllungen sind die natürlichen Bodenschichten bereits erheblich gestört, so dass die geplanten Nutzungen eine geringere Beeinträchtigung darstellen als bei ungestörtem Boden. Eine Beeinträchtigung des Bodens durch Eintrag von Stoffen ist bei ordnungsgemäßer Nutzung nicht zu erwarten.

Wasser

Die Versiegelung von Flächen ist ein Eingriff in den Wasserhaushalt der Natur. Über die bereits aufgeführten Maßnahmen wird der Eingriff deutlich verringert.

Klima / Luft / Emissionen

Eine spürbare klimatische Verschlechterung ist nicht zu erwarten. Darüber hinaus ist die Umgebung des Untersuchungsraumes bereits durch die Existenz verschiedener Emittenten vorbelastet.

Landschaftsbild

Die geplanten Grün- und Geländestrukturen mildern die optischen Auswirkungen des Baugebietes.

10. Abschließende Beurteilung - Gesamtbilanz (Anlage 10)

Durch das geplante Baugebiet erfährt der Untersuchungsbereich insgesamt hinsichtlich des Biotopwertes eine spürbare Aufwertung. Dies gilt selbst in Anbetracht der Unsicherheit, wie die noch zum Kiesabbau vorgesehenen Flächen zu beurteilen sind, denn selbst bei ungünstigeren Werten bleibt die Bilanz positiv. Die Eingriffe in die übrigen Schutzgüter wurden nach Möglichkeit gemindert, die Restbelastungen sind aber nicht ausgleichbar.

Der bilanzierte Überschuß beträgt **+27856** Wertpunkte.

Veranschaulicht bedeutet das die Anlage einer Streuobstwiese mit einer Fläche von ca. 0,4 ha.

Gesamtübersicht der Schutzgüter

Biotopwert	Boden	Wasser	Klima, Immissionen	Landschaftsbild
Verbesserung	vorbelastet, mäßige Verschlechterung	geringe Verschlechterung	vorbelastet, kaum Veränderung	mäßige Verschlechterung

Laupheim, den 28.02.00

.....
Fischer
1. Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanung